

AVTAL OM TILLFÄLLIG NYTTJANDERÄTT

§ 1 PARTER

- Nyttjanderättshavare: Trafikförvaltningen (org.nr 232100-0016). Adress: Lindhagensgatan 100, 105 73 Stockholm
- Upplåtare: Atrium Ljungberg AB (org.nr 556175-7047), ägare till fastigheten Sicklaön 83:32, nedan kallad Fastighetsägare. Adress: Box 4200, 131 04 Nacka
- Kommunen: Nacka kommun (org.nr 212000-0167), nedan kallad Kommunen. Adress: 131 81 Nacka

§ 2 BAKGRUND

Stockholms läns landsting, Nacka kommun, Stockholms kommun och Trafikverket planerar gemensamt en utbyggnad av Tvärbanan från Sickla Udde till Saltsjöbanans station Sickla station, kallat *Tvärbanan*. Landstingets trafiknämnd beslutade 2013-06-18 att Tvärbanan ska genomföras. Ett genomförandeavtal tecknades mellan Trafikförvaltningen AB Storstockholms Lokaltrafik och Kommunen 2013-12-18 för förlängning av Tvärbanan inom Nacka kommun. I genomförandeavtalet står det att Kommunen ansvarar för att erforderlig mark inom Nacka kommun tillhandahålls för utbyggnaden av trafikanläggningen. Kommunen har tagit fram en detaljplan för Tvärbanan, kallat *Detaljplanen*, i samarbete med Trafikförvaltningen (SL), se bilaga 1. Detaljplanen antogs av Nacka kommunfullmäktige den 16 juni 2014, men har överklagats.

I samband med Detaljplanen för Tvärbanan har ett exploateringsavtal tecknats mellan Kommunen och Fastighetsägaren. Enligt exploateringsavtalet ska Fastighetsägaren överföra del av fastigheten Sicklaön 83:32 till kommunens fastighet och tillfälligt upplåta ytor för arbetsområde och etableringsyta för Tvärbanan.

Detta avtal reglerar markupplåtelse inom fastigheten Sicklaön 83:32, kallat *Fastigheten*, avseende etableringsyta och arbetsområde för utbyggnad av Tvärbanan.

§ 3 NYTTJANDERÄTTSSOMRÅDE

Fastighetsägaren upplåter det markområde om ca 1 700 kvm som är inom röd markering på bilaga 2, kallat *Området*, till Trafikförvaltningen.



§ 4 UPPLÅTELSETID

Området upplåts under tiden 1 april 2015 till 31 augusti 2017, därefter förlängs upplåtelseiden med 1 månad i taget under förutsättning att uppsägning inte gjorts av Trafikförvaltningen eller Fastighetsägaren senast 1 månad före avtalstidens utgång.

§ 5 ÄNDAMÅL

Området ska nyttjas som arbetsområde och etableringsyta för utbyggnaden av Tvärbanan. Området utgörs av flera delar markerade i olika färg i bilaga 2. Delen i gult ska användas som etableringsyta och ska nyttjas för materialupplag, uppställning av containrar, byggbodas m.m. Delarna i grönt är områden som ska användas för ledningsarbeten men även för byggnation av stödmur. Delen i blått ska nyttjas som arbetsområde under trafikankläggnings utbyggnad men kommer därefter att innehålla del av Tvärbanans trafikankläggnings. Därför kommer delen i blått att överföras från Fastighetsägarens fastighet till kommunens fastighet genom lantmäteriförrättning enligt ovan nämnda exploateringsavtal när Detaljplanen vunnit laga kraft. När Fastighetsägaren inte längre äger den blå delen och förrättningen är genomförd ska den blå delen utgå ur denna upplåtelse. Den blå delen är i Detaljplanen markerad som allmän plats för lokalgata.

§ 6 KONSEKVENSER

Delarna i blått och gult i bilaga 2 används idag av de som bor i studentbostäderna som gångpassage för att ta sig från och till Värmdövägen. Denna passagemöjlighet kommer inte att finnas kvar under upplåtelseiden.

Så länge SSSBs arrende finns kvar på Fastigheten under detta avtals upplåtelseid ska en passage in till arrenderområdet hållas öppen (se violett pil i bilaga 2) av Trafikförvaltningen från Uddvägen strax norr om villan Fanny udde.

§ 7 INFORMATION

Trafikförvaltningen ansvarar för information och skyltning för arbetena inom Området under upplåtelseiden.

Trafikförvaltningen ansvarar för att Fastighetsägaren och SSSB får löpande information om arbetena för Tvärbanan under hela upplåtelseiden. Trafikförvaltningen har skyldighet att omedelbart meddela Fastighetsägaren och SSSB skriftligen om förändringar i tidplan och produktion samt dess konsekvenser.

§ 8 ERSÄTTNING

Kommunen ersätter Fastighetsägaren för markupplåtelsen med 50 000 kronor per år. Ersättningen erläggs kvartalsvis mot faktura till av Fastighetsägaren anvisat konto.

Innan ersättning erläggs ska Fastighetsägaren till Kommunen översända nytt arrendeavtal för fastigheten Sicklaön 83:32, vilket undertecknats av Fastighetsägaren och SSSB. I det nya arrendeavtalet ska Området, som omfattas av detta avtal, uteslutits ur arrendeområdet och arrendeavgiften sänkts med 30 000 kr per år. I det fall SSSB och Fastighetsägaren inte tecknar nytt arrendeavtal eller säger upp sitt arrende före avtalstidens utgång erlägger Kommunen inte ersättning för markupplåtelsen.

uc
AS

§ 9 BULLER M M

Naturvårdsverkets allmänna råd och riktvärden för buller från byggplatser ska följas.

Om sprängningsarbeten inom eller nära intill Området blir aktuellt ansvarar och bekostar Trafikförvaltningen för att en besiktning av närliggande hus utförs och dokumenteras. Trafikförvaltningen ska erbjuda informationstjänst via telefon, sms eller liknande som meddelar innan sprängning.

§ 10 OMRÅDETS SKICK OCH ÅTERSTÄLLNING

Området upplåts i befintligt skick. Trafikförvaltningen ska nyttja området så att minsta möjliga olägenhet orsakas verksamheten på Fastigheten. Området (bortsett från den del som utgår från avtalet och överförs till kommunen) ska återlämnas i tidigare befintligt och städat skick, om inget annat överenskommes mellan parterna.

§ 11 MYNDIGHETSKRAV

Trafikförvaltningen är skyldig att skaffa de tillstånd som är nödvändiga för de arbeten som ska utföras inom Området. Trafikförvaltningen ska följa alla de föreskrifter som meddelas av myndighet eller som följer av lag.

§ 12 SYN

Trafikförvaltningen ska i samarbete med Fastighetsägaren utföra syn av Området innan upplåtelseiden börjar samt efter arbeten inom Området avslutats och återställts.

Trafikförvaltningen ansvarar för dokumentation och att kallelse skickas ut senast en vecka innan syn ska ske.

§ 13 ÖVRIGT

Fastighetsägaren är skyldig att informera sina hyresgäster om detta avtal.

Trafikförvaltningens entreprenör, underentreprenör m fl är skyldiga att följa åtagandena i detta avtal.

§ 14 KONTAKTPERSONER

Trafikförvaltningen (SL) – Ulf Westlund, ulf.westlund@sl.se

Fastighetsägaren – Åke Reichard, ake.reichard@atriumljungberg.se


Nacka kommun – Caroline Cederholm, caroline.cederholm@nacka.se

Detta avtal har upprättats i tre likalydande exemplar, varav parterna har tagit var sitt och Nacka kommun tagit ett.

uc
AS


Stockholm den 10/4-2015

För Trafikförvaltningen


.....
Torbjörn Bodin

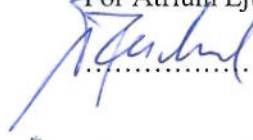
Nacka den 1.4.2015

För Nacka kommun



.....
Ulf Crichton

Nacka den 31/3-15

För Atrium Ljungberg AB


.....

Åke Reichard


Jonas Törnell

Bilaga 1 – Förslag till detaljplan för Tvärbanan till Nacka

Bilaga 2 – Område för markupplåtelse

Bilaga 3 – Karta

Bilaga 2



27/8

Bilaga 3



UL
K
A